



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
12 ΜΑΡΤΙΟΥ 1991

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
112

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που έχει χαρακτηριστεί ως οίκημα χρήζον Ειδικής Κρατικής Προστασίας και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης μέρους αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Α' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 5310/1989 πράξη συναίνεσης του Κωνσταντίνου - Αχιλλέα Σκαπέρδα, ο οποίος ενεργεί για τον εαυτό του και ως πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος των Λαζάρου Τριάρχου, Γεωργίου Τριάρχου και Νικολάου Τριάρχου, αποκλειστικών κυριών του παρακάτω περιγραφόμενου ακινήτου, γενομένη ενώπιον του Συμβολαιογράφου Αθηνών Πελοπίδα Δρόσου.

7. Την από 17.11.1989 (αριθ. πρωτ. 70694) αίτηση του Διονυσίου Δανάλη, ενεργούντος ως πληρεξούσιος των ανωτέρω αναφερομένων ιδιοκτητών.

8. Την 32454/6.6.1989 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης σχετικά με τα διαστατικά στοιχεία του ακινήτου.

9. Την 388/1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 26372/4.2.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση των σχετικών μελετών, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συνόλου του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται επί των οδών Βασιλίσσης Όλγας 182 και Θεμιστοκλή Σοφούλη του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονί-

κης (Ν. Θεσσαλονίκης), έχει χαρακτηριστεί ως οίκημα χρήζον Ειδικής Κρατικής Προστασίας με την Φ. 31/53186/ 4639/Π.Σ./ 14.10.1976 (Β' 1311) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών και ως χώρος Δημοτικού Πολιτιστικού Κέντρου με την ΔΠ/ Π.Μ./33980/10.9.1985 (Α' 594) απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και του οποίου η αποκλειστική κυριότητα παραχωρείται στο Δήμο Θεσσαλονίκης, από τους παραπάνω συναινούντες στη μεταφορά του συντελεστή, με την 13296/1990 πράξη παραχώρησης ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Πηνελόπης Μιχελή, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Η Θ Δ Ε Ζ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8231/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 2068,78 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 85%.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 4,804.

δ. Μεταφερόμενες δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σε αυτά: 9938,42 τ.μ. (1527,37 τ.μ. από ισόγειο και 8411,05 τ.μ. από ορόφους).

Άρθρο 2.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους του κατά το προηγούμενο άρθρο, μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης και δη κατά 293,75 τ.μ. από το περιγραφόμενο σε αυτό ακίνητο, σε άλλο ακίνητο (ωφελοούμενο), που βρίσκεται στην περιοχή Πανοράματος, του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στο οικοδομικό τετράγωνο 26, φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου Τριάρχου και Ιωάννου Κεσελόγλου, όπως το ωφελοούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8231/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική Δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελοούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 266,91 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 293,75 τ.μ. (από ορόφους) του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελοούμενου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1478,86 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,78

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: εννέα μέτρα και εβδομήντα πέντε εκατοστά του μέτρου (9,75) μ., από την οδό Κομνηνών και επτά μέτρα και δέκα εκατοστά του μέτρου (7,10) από την οδό Γ. Ιωαννίδη.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8231/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίχρωση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλων μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν των 9644,67 τ.μ. (1527,37 τ.μ. από ισόγειο και 8117,30 από ορόφους) στο όνομα:

α) Νικολάου Τριάρχου για εμβαδόν 2190,84 τ.μ. (2484,59 τ.μ. - 293,75 τ.μ.), ήτοι 381,84 από ισόγειο και 1809,00 από ορόφους.

β) Κωνσταντίνου Σκαπέρδα για εμβαδόν 4969,20 τ.μ., ήτοι 763,68 τ.μ. από ισόγειο και 4205,52 από ορόφους.

γ) Γεωργίου Τριάρχου για εμβαδόν 1242,30 τ.μ., ήτοι 190,92 τ.μ. από ισόγειο και 1051,38 τ.μ. από ορόφους και

δ) Λαζάρου Τριάρχου για εμβαδόν 1242,30 τ.μ., ήτοι 190,92 τ.μ. από ισόγειο και 1051,38 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 4.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 1991

Ο Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ







